

עולה יורד	
דולר יציג	סל המסבעות
2.9910 (+0.84%)	32289 (+0.49%)
דא ניונס	מדד ניקי
3.65165 (-0.89%)	19954 (+165%)
FTSE-100	ריש"מ
3.1337 (+32.51)	1.4883 \$ - 1 ריש"מ
יין פיני	מרק גרמני
103.63 \$	1.6931 \$ - 1
דופ	זהב
18.00 \$ נחב כיום	370.05 \$ דלאוקה

**העורך הכלכלי: גבי קסלר**  
**עורך עסקים: מישל פרל**

# עסקים

יוס"א, י"ג באייר תשנ"ד, 24.4.94

יתרון כלכלי יומי

# נכסים מ"י דנה היום בהצעה להנפיק מניות בל"ל באירופה

הדיקטטוריון דן באפשרויות השונות במקרה של כשלון המכרז ■ במערכת הבקאית מחזיפה הביקורת על שיטת המכירה: "נוצר מצב שאדמונד ספרא יוכל להכתיב לממשלה את התנאים ולקנות במחיר נמוך מהצפוי"

ים ובורקים בשוק הוותן לתלונות, שהגיעו לשפל במכיר  
 הנבק בדרך זאת. אפשרות נוספת בהשקעת הית  
 מכירתן של הנכסים קטנות הנבק הנכנסות היא  
 אבי, כשכל הנכס עומד על 32% ו-28% ויתן הנבק.  
 את מחביר ודוקטוריון נכסים ים מפר להעריב:  
 "אנינו שולט את העניין למכירת הנכסים קטנות של  
 מניות בבורס, וברקיען יימצא קונה את כל  
 המניות. המניות, אליעזר מיפמן מחזיק ב-3% ממניות  
 הנבק, ואלו לשמול את האפשרות ליצירת קואליציה עם  
 הנכס מניות אחרי".  
 ובתנאים שחריפה הברית במערכת הנכנסות על  
 שטח המכירה של מניות השליטה נכנס להסכם. נצט  
 מזה, הדגש, שהנכס ארומנס מפרא ויכל להכתיב  
 לממשלת את המזרח הנכנסים על ליתית גרין שיל  
 ליה, ובר שיער לגורם להכנסת קטנה מן המפוי  
 במכירת הנבק, במערכת הפנימית מרעית ים מרי  
 עלית המכירה של גרין השליטה מרעית מוסדות:  
 פעולות כיום לא יתן למצוא גופים שיערים, תחל  
 מיהיו מכונים להסכם בהשקעות גולדות בישראל,  
 במיוחד בשל תועותיה בעקבות הנכנס בעשור האחרון  
 אל תוראות הפוליטית. מכסים ים ויתח יצריה לגבש  
 קבוצת קונים של משקיעים מוסדיים ואחר, ותחל  
 שכל זאת מהם גדרו להשקיע 20-18 מיליון דולר,  
 ויכל להיכנס לתחומים ליתית של מעל מיליון דולר.

[illegible]

## החודשה של הלינצון

מציאת הסוד החדשה של נשיא  
הד"ר ניל קלינטון, חזנה  
היחסיים חבית הלבן. חסכוניות  
היא מונח בולט מלימודי ברוס,  
אומה בים מזרים והיא מאוידת  
לשכלם. מערכות כריז, מיווג  
היו וסעריא. היא מתודלקת  
הגיון וטול עופרת ויכולה להסייע  
היפה חסעים.

**תאגיד הביטוח אבנר מגיש היום תביעה  
בסך 20 מיליון שקל נגד חברת אליהו**

צדק זה של אליהו נגסק, לאחר שהנהלת אבנר החליטה לקזח מחובות אליהו את הכספים שהיתה אמורה להעביר לו אליה, בגין התביעות שהוגשו נגדו. עוד הוסכם כי אליהו הוריעה שאל תחיל את ביטוח הרכב שלו ומכוניתו, אך תעשה זאת לא על חשבונה אלא על חשבון אבנר. "שרים רבות, בהן אני ממשש בתקפידים ציבוריים, נטלתי בהתנהגות מיראטית כמו זו של 'אליהו' אמר נגסק.

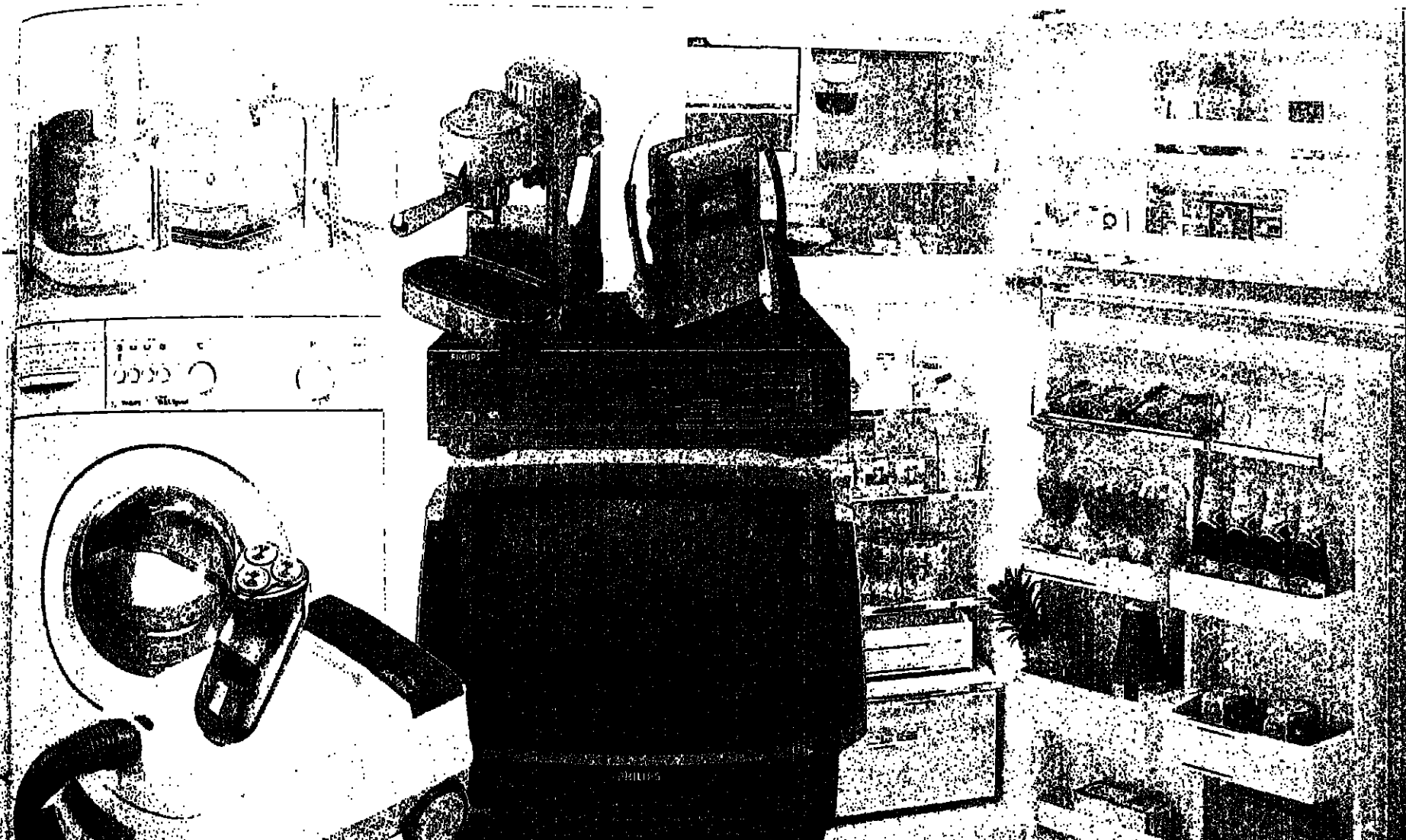
בתוספת לפגישות מקורב מסר שלמה אליור כי תמיה עניינו שאבנור הוליליה להניש את הבתה. תחילה הודיעו לאור שספר את דודתה הניחום חמיה. לדבריו אבנור היא חברה מושטת רגל, שכן בשנת 1993 התגרשה מבעלה 455 מיליון שקל, את 170 מיליון שקל טוחן השופרה. היא מאמסרת כיבוי של 170 מיליון שקל בלבד מהמסרים אלה. אליור הודיע כי תהלמם הניחום מאבנור הנקבלה שמיולדים עיסקים בלבד, בשלגנר ענינו ונזר האיתורס של ציבור המנוסחים של.

## מצה אודל התביעות

[illegible]

**מאת יהודה שרוני**  
הגור הכיטוח אבנר יגיש היום  
למחרת חתן אביב תכיעה בסך 19.56  
מיליון דולר. תכיעה, שתונש ב  
המקום החדש (ומשרד ש. הויזובי  
החדש) תבקש אבנר לאכוף את  
ההחלטה עליו חתמה איתו.

אנו גם תושבי חבל הגנה על חב"צ שהגישו חב"צ  
אשר לפני כשלושה שבועות, בקשה לאשר את  
התחברות אגודת בנימין שמרוב בחדרה שאינה  
לוקחת קמח בחדרניות.



# פרסים חופשי חודשי!

**קונים חופשי-חודשי של אגד, מקבלים כרטיס משחק קוראים מעריב וזוכים בכל מוצרי פיליפס ווירפול!**

מזמן לא היה קל כל-כך לזכות בכל-כך הרבה פרסים נפלאים! איך זוכים? פשוט מאוד:

1. קונים כרטיס חופשי-חדשי של אגד ומקבלים כרטיס "פרסים חופשי-חדשי".  
בצידו האחורי של הכרטיס מופיעים 24 "בולים" הנושאים פרס, תאריך יומי ומספר.
2. קוראים כל יום מעריב ומחפשים את הבול היומי שעליו מופיע פרס יומי ממבחר מצורי פיליפס וזיכרון תאריך יומי ומספר.
3. משווים את הפרס, התאריך היומי והמספר שבכרטיס שלכם עם הפרס, התאריך היומי והמספר שבשיתוף. הם זהים? אזיכם! הביאו את ה"בולי והכרטיס אל - יעל, בית אלקטרה סחר, רבלי שפירא 4 אזור התעשייה החדש ראש"צ, הצינו את תעודת זהות וכרטיס חופשי חדשי ותואמים וקבלו את הפרס שלכם. עליכם להגיע לקבלת הפרס עד יומיים אחרי יום הפרסום בשעה 16:00 לכל המאוחר.
- עורך המבצע: אלקטרה סחר בע"מ, רח' שפירא 4, אזור התעשייה ראש"צ. המבצע נערך בכפוף לתקנון המבצע, ובתאמת לחיתור הכללי לעורכת הגרלות למסרומים מסחרית, ליקוט פרסומים 4060 מיום 22.11.92.
- בתקנון המבצע ניתן לראות במשרד עורך המבצע במסל לדעיל, וכן במשרד "אגד" דרך תפחוקה 142 תל אביב, ובמשרד מעריב רחוב קרליבך 2 תל אביב. מפקח המבצע רח"ח יונת ניר ושות', נואל אלון 120 תל אביב."



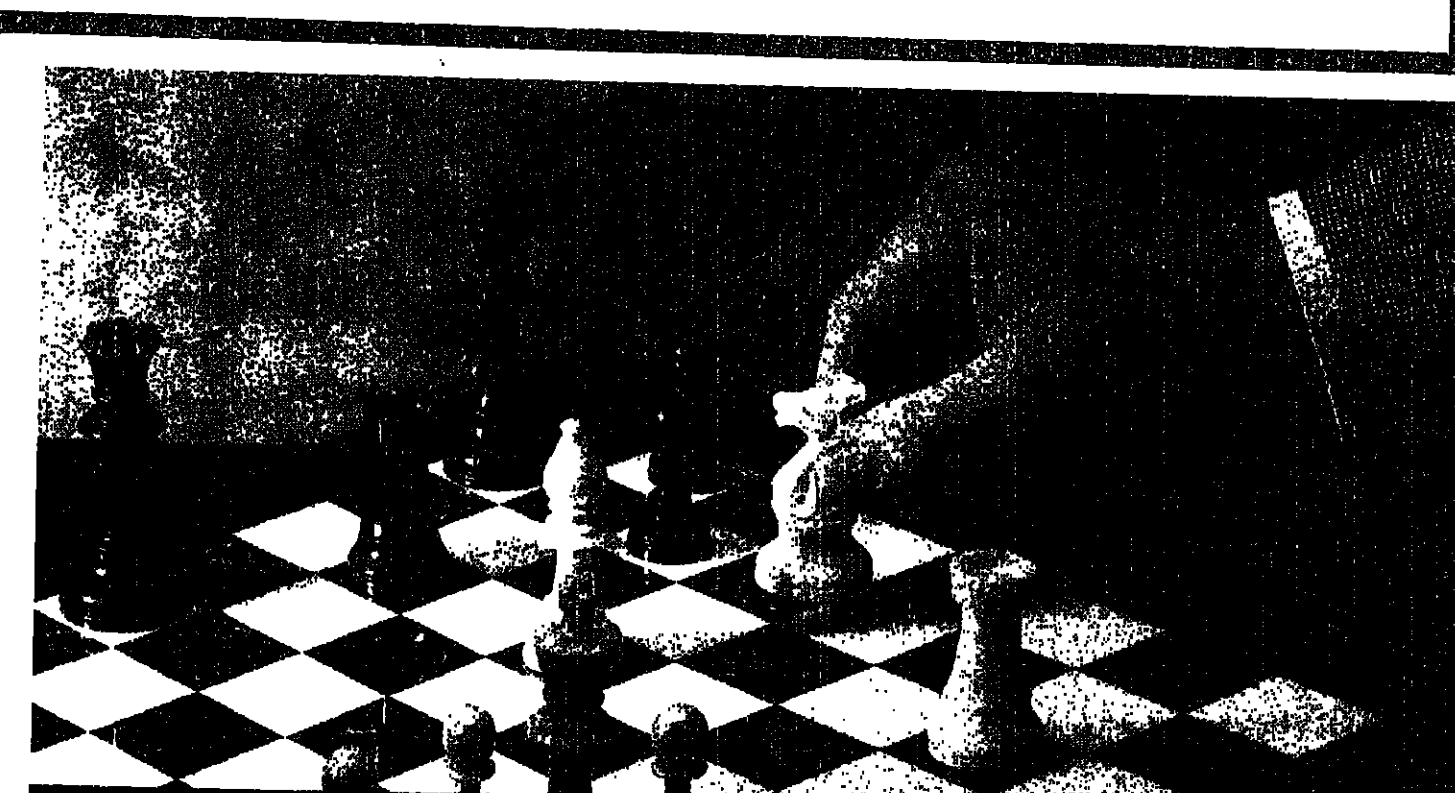
 **PHILIPS**  Whirlpool





# עסקים כרגיל, בינתיים

בעוד שבממשלה מנסים לגבש נוסחאות להסדר מדיני עם סוריה ממשיכה כלכלת רמת הגולן לשגשג ולצמוח ■ 13 אלף תושבים מייצרים ברמה מוצרי תעשייה, חקלאות ותיירות בהיקף של 510 מיליון שקל בשנה ■ ההשקעות ממשיכות לזרום לאזור ובכלל זה גם השקעות ממשלתיות



## אם יש לך תיק השקעות כדאי שתקרא שורות אלה

**בהשקעות - כל מהלך קובע**  
 ♦ משוק הון צומח ומסרב אתה וקוק למעלה תיקים שיועו יותר, מנסה יותר, מעודכן יותר. מנהל תיקים שיש לו ראייה רחבה של השוק. את כל אלה ועוד - תמצא במסמך.

**בשוק ההון - הנסיים מדבר**  
 ♦ 15 שנות נסיון ביססו את מיטב חברי מובילת בניהול תיקי השקעות בישראל. כל מי שמשקיע בשוק ההון יודע כי מבחנו האמיתי של מנהל תיקי השקעות הוא דווקא בדעיכת משבר. אז באים ליור ביטוי הנסיון, שיקול הדעת ויכולת הניתוח.

**החברות המובילות במשק בחרו - מיטב**  
 ♦ רבות מן החברות המובילות בכל מגזרי המשק ומאות רבות של לקוחות פרטיים מנהלים את תיקי ההשקעות שלהם במיטב לאורך שנים, ולא במקרה.

**החברות המובילות בחרו - מיטב**  
 ♦ המגזרים הכלכליים ביהודא, יידיעות אחרונות, "מעריב", "גלובס", "יטלרף" וימבטי, וכן יקול ישראלי והטלוויזיה - כל אלו מסתייעים מידי יום במגזר המידע הרחב, המסיף והיחיד במינו שבנתה מיטב כ-15 שנות פעילותה. מאגר מידע זה הוא כלי עבודה חשוב ויחיד בניהול היומיומי של תיק ההשקעות שלך ותורם לזוהריותו.

**גם אמצעי התקשורת בחרו - מיטב**  
 ♦ המגזרים הכלכליים ביהודא, יידיעות אחרונות, "מעריב", "גלובס", "יטלרף" וימבטי, וכן יקול ישראלי והטלוויזיה - כל אלו מסתייעים מידי יום במגזר המידע הרחב, המסיף והיחיד במינו שבנתה מיטב כ-15 שנות פעילותה. מאגר מידע זה הוא כלי עבודה חשוב ויחיד בניהול היומיומי של תיק ההשקעות שלך ותורם לזוהריותו.

רבות ברוי 15, רמת אביב, תל אביב 03-6423555, 03-6423222-079

הצד החזק שלך בשוק ההון

מיטב

**ב**רמת הגולן של אפריל 94, כעשרים אלף תושבים, 13 אלף תושבים מייצרים ברמה מוצרי תעשייה, חקלאות ותיירות בהיקף של 510 מיליון שקל בשנה ■ ההשקעות ממשיכות לזרום לאזור ובכלל זה גם השקעות ממשלתיות

רמת הגולן של אפריל 94, כעשרים אלף תושבים, 13 אלף תושבים מייצרים ברמה מוצרי תעשייה, חקלאות ותיירות בהיקף של 510 מיליון שקל בשנה ■ ההשקעות ממשיכות לזרום לאזור ובכלל זה גם השקעות ממשלתיות

13 אלף תושבים, בהם 8,500 בתעשייה ו-4,500 בחקלאות, תיירות וקיום. קיים עם מירון של 510 מיליון שקל בשנה. מתוך אלו מגיע הפירוש החקלאי ל-310 מיליון שקל בשנה, 150 מיליון בתעשייה והשאר מתיירות וקיום קטנים.

למעלה מ-3,000 מקומות העבודה נמצאים בגולן. מהם 37% בחקלאות, 23% בתעשייה, 20% בתיירות ו-20% בשירותים. 15% בתיירות מסחר ושירותים אישיים והשאר בבידור, תחבורה חסל ומים.

**נכסיהם על גבול סוריה**  
 ביום בו רוח בעתונות על תכנית שנוגעת בלד החוף להסדר שלום עם סוריה, הכולל נטיה ללד מהגולן הייננו אנו, העתונאים, עדים לעתונות סיום בניה של האתר החדש בכפר הנחש גול אבי"א האתר, שייפתח בעוד כחודש ימים בולל 44 יחידות אירוח - 31 יחידות וזוגיות ו-13 יחידות קבוצתיות לאירוח של עד 10 אנשים.

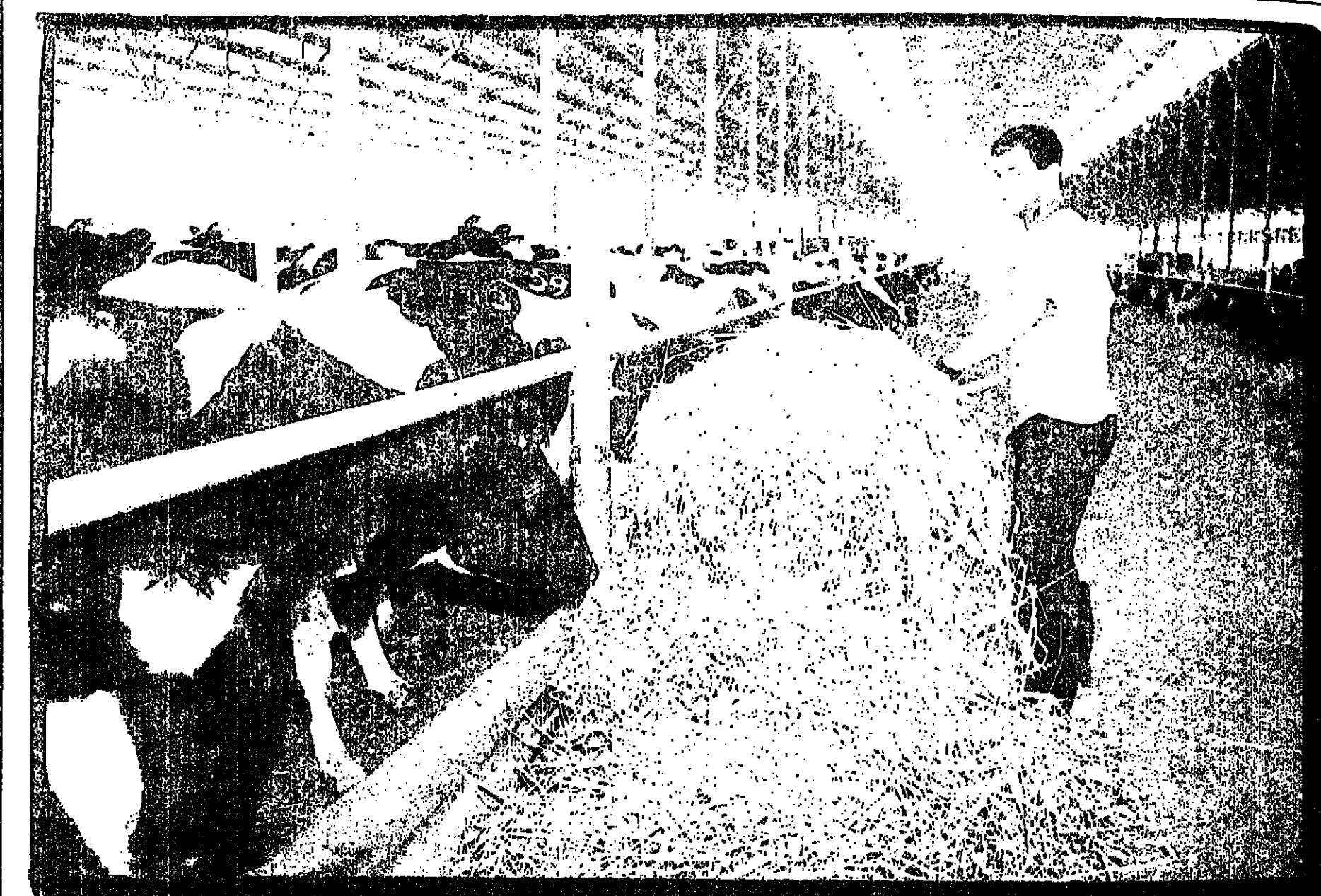
וח עוד לא הבל האתר הנמצא כ-3 ק"מ מהגולן הסור כולל מועדון בריאות עם בריכת שחייה, סוד, גול, ג'קוזי ומסעדה מפורסמת עם מיטת סאונד. הל בניינים במגזר כשרי-שווייצרי, של מבנים מודרניים עם גול תלולים המעוטרים ברעפים אדומים.

מנהל כפר הנחש יעקב ממן אמר לנו, כי 11 מיליון מתוך 20 מיליון שקל, המיועדים לפרויקט כפר הנחש, נאחרו באזור במסגרת של כ-10 מיליון שקל. כפר הנחש נבנה במסגרת של כ-10 מיליון שקל. כפר הנחש נבנה במסגרת של כ-10 מיליון שקל.

ועוד כסדר מתאוששים מימון ויזמות כל ה-500 עד 550 שקל לזוג ללילה מלון אירוח (בוקר) מביאים אותנו המארחים - ועד יומי רמת הגולן האגודה "מרג" בראשות אורי הרמן, למעלה ומיתוס ברמת הגולן, אל הרפת הגולן ביום הזה.

הרפת, ליד קיבוץ אורטל - 10 ק"מ מהגולן הסור, נחנכה בדצמבר 93, ארבעה חודשים לאחר הלידה הידיים המפורסמת ברושנינגטון, במסגרת של 14 מיליון שקל. המימון - 5.5 מיליון שקל מהחברים להתיישבות, 1.5 מיליון שקל ממשרד התקשורת, וה-5.5 מיליון שקל מהממשלה - 6.5 מיליון שקל - ששילבו הקיבוצים המסובים, שגם מנהלים את הרפת באי שוטף. מרום גולן, אלוהם ואורטל.

איתן שרה, מנהל הרפת סיפר, כי כיום תלולים ברפת 255 פרחי ליום אך היא מתוכננת להגיע ל-300 פרחי ליום. הרפת תהיה פתוחה ל-15 מיליון לסיור ליום. הרפת תהיה פתוחה ל-15 מיליון לסיור ליום. הרפת תהיה פתוחה ל-15 מיליון לסיור ליום.

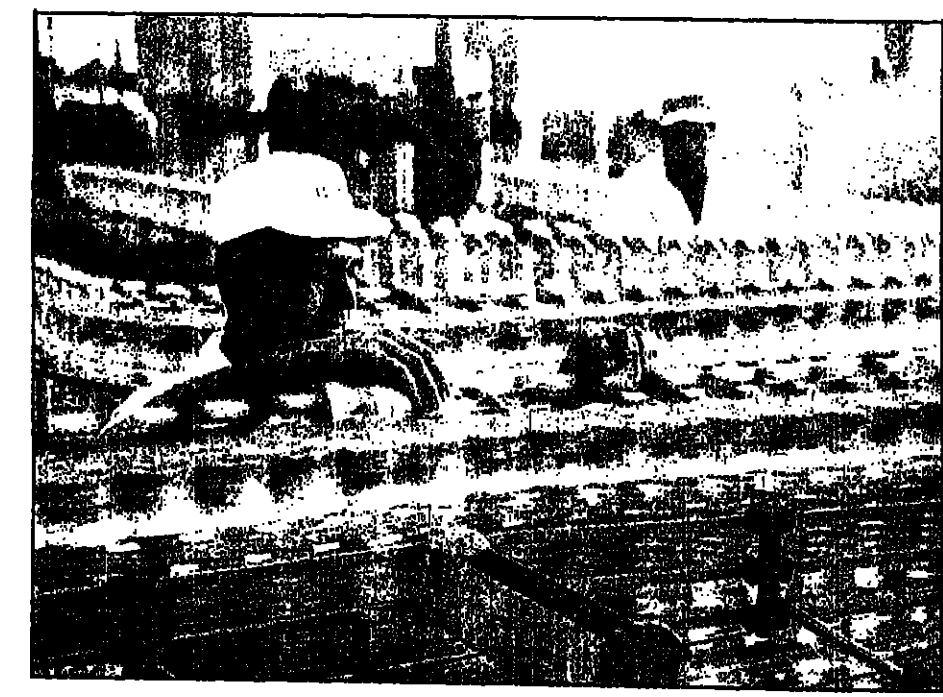


על 120 מיליון שקל במרחק 10 ק"מ מהגולן הסורי

**ב"תעריף מים מינרליים"**  
 בתשעה החודשים הראשונים של '93 עמד היקף המכירות של מי עין על 50 מיליון שקל. כ-92% כולה עמד הממוצע על 30 מיליון שקל. היה מי שלחש לנו, כי מחזור המכירות ל-'93 כולה עומד על כ-100 מיליון שקל. לזכר גידול המוצר אין את דרך בישראל, ואני מאמין שמי עין תהיה בעתיד חברה עם מחזור של 200-250 מיליון שקל לשנה, ציין מנא.

לא על כל ההצלחות סיפור לעתונאים בסידור ברמת הגולן, מנא קוצר הומו. אך רמות על קצב גידול של השקעות ממשלתיות בפרטות. למשל - כ-300 יחידות דיוו שיושלו בקצרי השנה, כש-1,000 תושבים לעיר ומשרד השכון לא עוצר את התקציבים.

משרד החקלאות השקיע ברפתות גוספות, מלבד הרפת הגולן בצפון הרמה, בנטיעת כרמים חדשים ומטעים, בהקמת חממות ובהקמת כפרי גופש וצימי רים כמטעים.



רני מנאי מנכ"ל מי עין חושש: "אנו מאמינים שתהליך השלום הוא לא בעיה אלא הזדמנות כי חלק משמעותי מהדיונים מרוכז בנושא הכלכלי. אנו מקווים שיתקיים מה שחר חופשי בין מדינות וגם למפעל שלנו יהיה בו מקום"

רני מנאי מנכ"ל מי עין חושש: "אנו מאמינים שתהליך השלום הוא לא בעיה אלא הזדמנות כי חלק משמעותי מהדיונים מרוכז בנושא הכלכלי. אנו מקווים שיתקיים מה שחר חופשי בין מדינות וגם למפעל שלנו יהיה בו מקום"

שיתוף הפעולה הוא לא בעיה אלא הזדמנות. אנו מקווים שיהיה מה שחר חופשי בין מדינות כי חלק משמעותי מהדיונים מרוכז בנושא הכלכלי. גושא זה הוא אכן דרך שמסמנת סיכויים. אנו רוצים להאמין שתהליך יהיה כזה, שיקח בחשבון קיומו של מפעל זה ומקומו לייצא גם לכיוון מרום.

אך שלא נסתכל על מי עין, מדובר בסידור הצל-הלא קטן, המפעל לא רק הכפיל את הייצור שלו אלא גם לשינוי התנהגותו וצרכיו של ממש בצרי-מחיריהם המים לצרכן, את הקבוצים מוכר המפעל

**"תשנ"ד והזדמנות נאש את הגולן"**  
 רק על משרד התיירות וועמים בגולן, אורב בו למעלה מ-500 מתחשבים הנביע למעמד. מאז הו"ל חלחל השלום והפסיק המשרד לתמוך בנו. נפגעי נ ממו שעות. המשרד מסרב לאשר פרויקטים למי רוחהפוטנציאל הארץ לפיתוח התיירות. לו היינו מוצאים שר ענייני כלי פיתוח פוליטיים - היינו יכולים לעשות הון מתיירות, אומרים ברמה. אורי הרמן, מנכ"ל מים רמת הגולן אמר בתום הסיוע, כי ברמת הגולן מאמינים, ששולל כל הדיונים על שינויים פוליטיים - מה שיכול לשנות את התב-וא פיתוח מואץ של האזור. לשיאלה מה חוק יותר, כוח פוליטי או כוח כלכלי, לא יתנהה בינתיים התי-שוכה המכרעה.

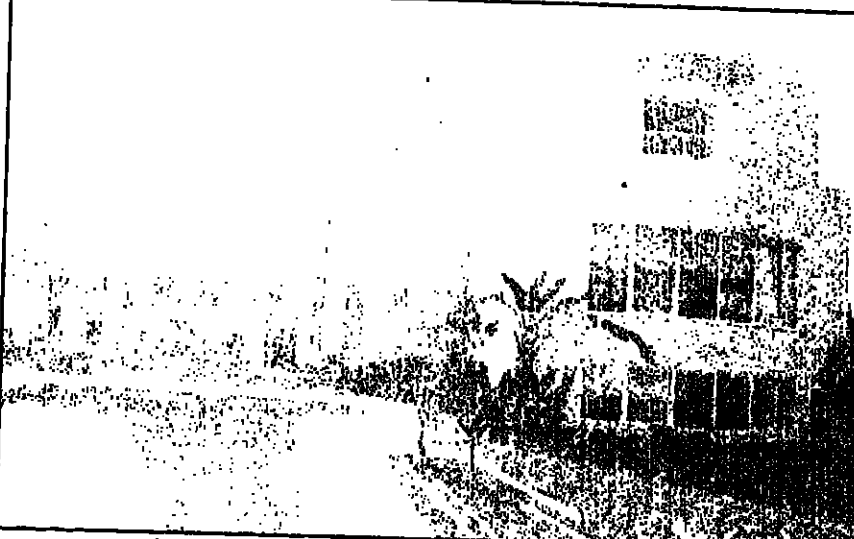
מנאי מנכ"ל מי עין





# בחצר, על הגג או במרתף

בכל בניין יוקרתי או וילה מוקמת כיום בריכת שחייה פרטית לצד העלות קיימת גם עליה בשווי הנכס



בריכה מחודד השן. היום מקובלת יותר הבריכה הממוקמת במרתף

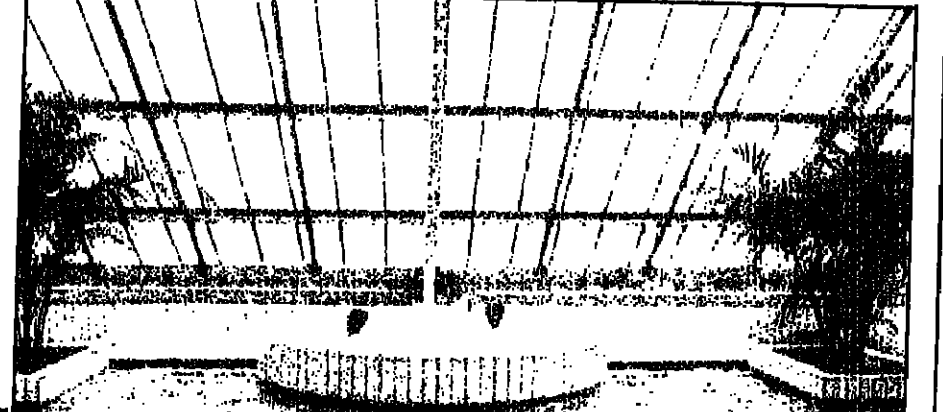
בריכת שחייה בבית פרטי משלבת רבים. די לציין את העובדה, כי בכל מרכז מגורים הנבדק עצמו היום, אם זה בחולון, כיהוד או ברעננה מצויים ללא השכונה החדשה קאונטרי קלאב המותוות של פעם והפכת שכונות יוקרתיים. זה החילת נכסיו המתלווה לירות עממיות גם בקרית גת, למשל, וממשיך עכשיו בברכות שויה.

**מגדלי דוד - נוכח ראשונים**  
לפי כעשרים שנה נחשבה הארבעה הראשונה - בריכת שחייה ראשונה שנבנתה בפרויקט מגורים יוקרתי ומגדלי דוד, הבריכה מוקמה ליד אתר הבנייה לזכות היידיים והשימוש בה הורחב לאלי בנין היידיים שרכש מניה.

מאז הפך המגדל היוקרתי הזה לפופולארי יד חר ויותר, ומכאן שכל פרויקט יוקרתי אשר נבדק נה במשך השנים האחרונות, מציע ללקוחותיו בריכת שחייה חלק מן הפרויקט. לרוב מלווה הבריכה בשירותים בריאותיים נוספים, מעין מועדון ספא ביתי.

בין פרויקטים אלו בדירוג היוקרתי אפשר לציין את בנין האופרה, מגדלי כול, גן העיר, סכיון גן, גני אלהים, מגדלי ורשלים ועוד. השימוש בבריכה קיים בשני אופנים מקובלים. האחד, כל דירי בפרויקט רשאי לרכוש מניה במגדלי הקשת בשכונן כלי ובגן העיר השני, משמש בבריכה מותר לכל היידיים. במגדלי דוד, סכיון גן, מגדלי כול, השימוש הוא על פי מניות. בפרויקטים בהם אין בריכה לזכות הנושג כל בעלי המניות, המניה סחירה וניתנת למכירה ללא קשר לדירה.

האופציה השנייה היא שכל דירה מקבלת כוח



בכל פרויקט יוקרתי שמבדק את עצמו נוכח כמותו גם בריכה, הכוללת מעודן בריאות שלם

שימוש משפחתי בבריכה והעלות נבלעת למע" שבה במחירי הדירה. בבניינים אלה, המחיר למ"ר גבוה כ-10 עד 20 אחוז ממחירי דירות דומות בסביבה. חיסרון שיש לו הוא בכך, שבמקרים ואין משתמשים בבריכה, אין משתמשים מעלויות הא חוקה והטיפול בבריכה, סכומים גבוהים המתחילים ב-100,000 ש"ח.

מבין שכל פרויקט כזה לדיירי יש רק את אחת האופציות לפי החלטת חיסומים. האחר, כל דירי בפרויקט רשאי לרכוש מניה במגדלי הקשת בשכונן כלי ובגן העיר השני, משמש בבריכה מותר לכל היידיים. במגדלי דוד, סכיון גן, מגדלי כול, השימוש הוא על פי מניות. בפרויקטים בהם אין בריכה לזכות הנושג כל בעלי המניות, המניה סחירה וניתנת למכירה ללא קשר לדירה.

האופציה השנייה היא שכל דירה מקבלת כוח

בכך שהדירה היא שכל דירה מקבלת כוח

## מחירי הדירות במרכז הארץ ובירושלים כפולים בממוצע העליה הגדולה ביותר במחירי הדירות ברשמה בתל אביב

צריך לזכור כי לאמין מחירי הדירות במרכז הארץ ובירושלים הם בממוצע כפולים ממחירי הדירות בצפון ובדרום הארץ. כך עולה מסקן שערכה לשעבר מחלקת המחקר של רשות איגוד הנדל"ן.

העליה הגדולה ביותר (11.3 אחוז) הייתה בתל אביב. בדירות הממוצעות נרשמה עליה של 9.4 על ממוצע של 8.8 אחוז. בהשוואה לרבעון השלישי של 90, אולם ההתייחסות הייתה שונה מאוד לאזור.

בירושלים, מסתבר, חל ביקוש גבוה במיוחד של תושבי חוץ בארצות מבוטסות החוזרים לארץ, או בכך עים עליה. במרכז הארץ, לעומת זאת, יש ביקוש נמוך מצד המהגורים מעבר לקו הירוק המעוניינים להגר חק ממוקד המורענות, וגם עולים מחדש הערים שברפריה, התבססו ומצאו עבודה במרכז. הם אמנם גרים בשכונות המחת סובות של תל אביב, אבל נהג הכל הם מגדילים את הביקוש באזור.

בצפון ובדרום, עקב העדר קומות תוספות היקש נמוך בהרבה. גם היצע גדול יותר, בשל מלא דירות שניכנה בשנתיים האחרונות במסגרת הפרויקט משרד הבינוי והשיכון, היצע שניכס בחלק על ידי המדינה במסגרת התחייבות רכישת המשרד נכון ל-90, שיה, נמסר עדיין לשוק דירות אלו.

בדרך כלל בצפון ובדרום הביקוש הוא לירות נדל"ן לוח יוקרתי, כי מדובר במשפחות גדולות יותר. בירושלים הביקוש הוא לרוב ל-3 חדרים, גם מסוג המחיר הגבוה של הדירות וגם מסוג ממוצע נמוך יותר קטנות, חוקים ובדורים.

## כבר שמדירו של הצפון



וילה מחממת על חוף הים ביישוב שבי ציון, מרוחק 2 ק"מ מהנהדר, מוצעת עתה למכירה. מושג שני שני מוגד ככמו שמדירו של הצפון. רמת המחירים כאן עלתה וכמעט שווה היום לזאת הממוצעת במרכז הארץ. הבית נמצא על שטח חקלאי של 300 מ"ר בשיעור שויה ממוצע, 8 חודי שינה בעומק 20 מ' וחיידת דירי ששטחו 1,300 חבית דושיים 420 אף דולר עבור העודן וניתן להשיג בטלפון: 04-927555

# דירה במרכז = שתיים בדרום

# מחירי דירות למכירה בדרום הארץ

מרכז

מזרח

מערב

מחיר	2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים
נתינה	90	115	140
כפר סבא	70	110	160
רעננה	85	120	160
רמת השרון	-	150	190
רמת גן	110	150	180
נבתיים	115	160	190
חולון	80	115	160
כח ים	70	95	120
ראשניצ	-	100	140
קריית שמונה	50	65	80
מפולה	60	75	90
טבריה	55	70	85
כנסיאל	60	80	95
הרציה	55	75	90
חדרה	65	90	110
ערד	40	55	85
אשדוד	45	70	90
אשקלון	35	70	100
יבנה	20	30	40
בשמת יוסף	25	35	50
באר שבע	40	60	80
אילת	55	85	115

דירי שני בארצות רשת איגוד הנדל"ן

## מאותת "דקלה" תציע דירות מוזלות לחוגות צעירים

הנהגה בארבעה פרויקטים חברת שויה החליטה להרחיב את מבצע "הלוואה חסודה" לארבעה אתרי בנייה ברחבי הארץ. במסגרת המבצע בוחר הקונס בין הנהגה לבנייה, לזמן הלי וואה נכס 100 אף ש"ח ל-10 שנים, ללא ריבית. שויה מקיימת את המבצע בכל פעם באזור אחר. בנוסף לפרויקט "נישור הגוף" בראשלי, עליו כבר הכריזה הנהגה כשנכסו שני, הצטרפה שויה את הפרויקטים הבאים:

- בתי הכלנית ברמת גן, בפרויקט המצוי בקרן הרחובות הראשונים ברחבי הארץ, תינתן הלוואה אה או הנחה של 3 אחוז. המחירים למי הנחה דירת 5 חדרים 144 מ"ר, חולל מ-2610 אף דולר. דירות דופלקס 5 חדרים 219 מ"ר חולל מ-3530 אף דולר.
- ניצני ראשון בראשלי, נתנת הלוואה או 4 אחוז הנחה, בקטגוריה ברחוב שבטי ישראל. כל קר מ"ר מחיר לפני הנחה - 148 אף דולר.
- סיסגנת שרת בחולון, בבנין בן 17 קומות מוצע עות למכירה דירות ב-3 אחוז הנחה או כולוואה ככלי. מחירים לפני הנחה: דירות 3.5 חדרים 156,500 דולר. דירות 4.5 חדרים - 193 אף דולר. דירות 5 חדרים - 187 אף דולר. דופלקס 5 חדרים עולה לפני הנחה 253 אף דולר.

## די שק על כביש ענתיבה

מרכז עסקים ומסחר בשם נטמן, המשתרע על 23 דונם, מצוי ברחוב ענתיבה. המבצע הוא סק, תחנית, בני קום, משווק ומבני תעשייה קלה, חולל ונשלם על כביש ענתיבה, צמודה לקווי מוצקין. במרכז הדי ים, מוצעים שטחים להשכרה במחירים אטרקטיביים. רש העשויים להתייך בעת גמר שלב התחבורה כביש חוצה קריית. פרויקט נעמן ממוקם בשטח השיפוט של מועצה אזורית מטה אשר, דבר המאפשר ליוזמים להנות מתנאים נוחים ואטרקטיביים. בכל הקשור למיטס

## חתמו עסקה

השבוע אנתנו מביאים לכם עסקאות שני תמנו ממש במשך השבועות האחרונים, באזור המרכז והשרון. כמי שאמרנו כבר בשבוע שעבר, עסקאות אלו מהוות אינדיקציה טובה להי ערכת שווי של נכסים רומים. שמאי מקרקעין מבססים במקרים רבים את הערכות השווי שהם נותנים לנכס מקרקעין על פי מדרג של עסקאות נכסנים רומים.

## תל אביב

- 3 חדרים, 70 מ"ר, בחזית, ברחוב מעפילי אנו, נמכרה ב-92 אף דולר.
- 1.5 חדרים, 50 מ"ר, בקומת קרקע ברחוב אבן גבירול נמכרה ב-105 אף דולר.
- 3.5 חדרים על שטח של 78 מ"ר, עם חניה, בקומה שביעית, ברחוב דרך ההגנה נמכרה ב-108 אף דולר.

## גבעתיים ורמת גן

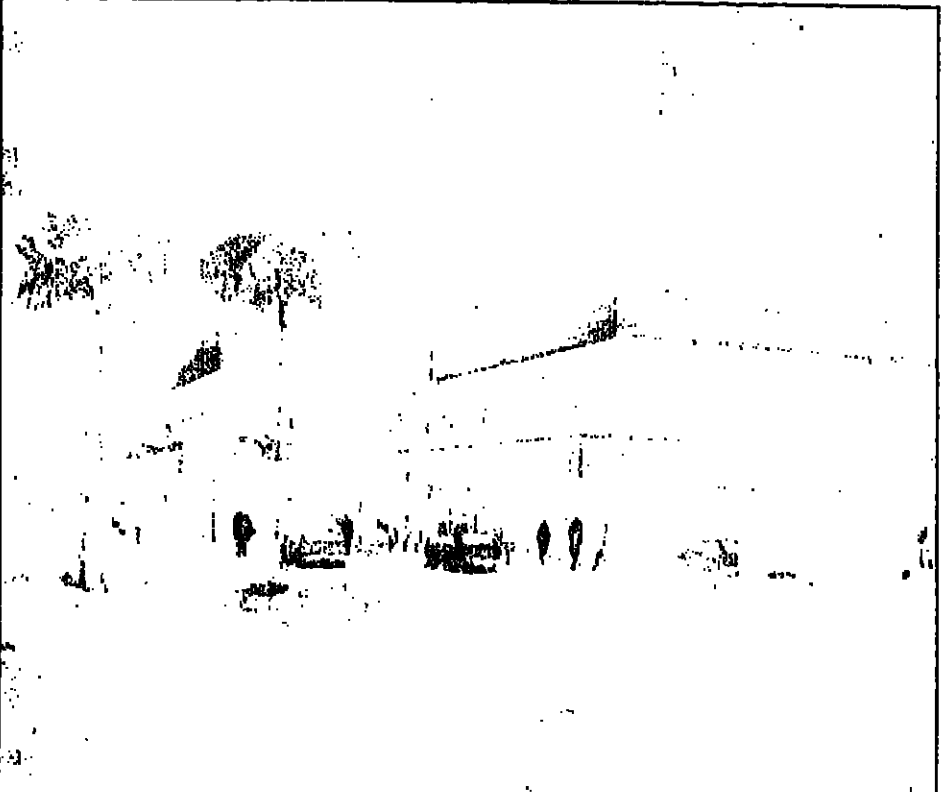
- 3 חדרים, 85 מ"ר, עם חניה ומחסן ברחוב כצלמון כנבעתיים, חזית, נמכרה בסכום של 134 אף דולר.
- 2 חדרים, 71 מ"ר, מרוחקת, ברחוב סיר קין כנבעתיים נמכרה ב-119 אף דולר.
- 3.5 חדרים, 75 מ"ר, עם אפשרות חניה ברחוב האם בורמאן בנמכרה במחיר של 130 אף דולר.

## אזור השרון

- 3.5 חדרים, 74 מ"ר, מושקעת, עם חניה, ברחוב הרב מיטמן בהרצליה נמכרה ב-120 אף דולר.
- 4 חדרים, 120 מ"ר, שירותים כפולים וחניה, ברחוב משמון הגיבור בהרצליה, נמכר בה ב-160 אף דולר.
- 4 חדרים, 100 מ"ר, ברחוב אלי כהן בר עננה, נמכרה ב-130 אף דולר.
- 4 חדרים, 112 מ"ר, 4 כיווני אוויר ואר שירות לבניית גן, ברחוב דברי חיים כננתניה נמכרה ב-179 אף דולר.

## חולון ונתניה

- 4 חדרים, 80 מ"ר, קומה רביעית, ברחוב אנליבין בחולון, נמכרה ב-100 אף דולר.
- 3 חדרים, 75 מ"ר, מסודרת, קומה רבי עית ברחוב ביאליק בחולון, נמכרה ב-97 אף דולר.
- 4 חדרים, 130 מ"ר, בקומה שלישית, נהיה מקורה ל-2 מכוניות, ברחוב דניאל בנת נה, נמכרה ב-150 אף דולר.
- (תעסקאות קבוצה בידי רשת איגוד הדי וילן ואנגלר במסגרת).

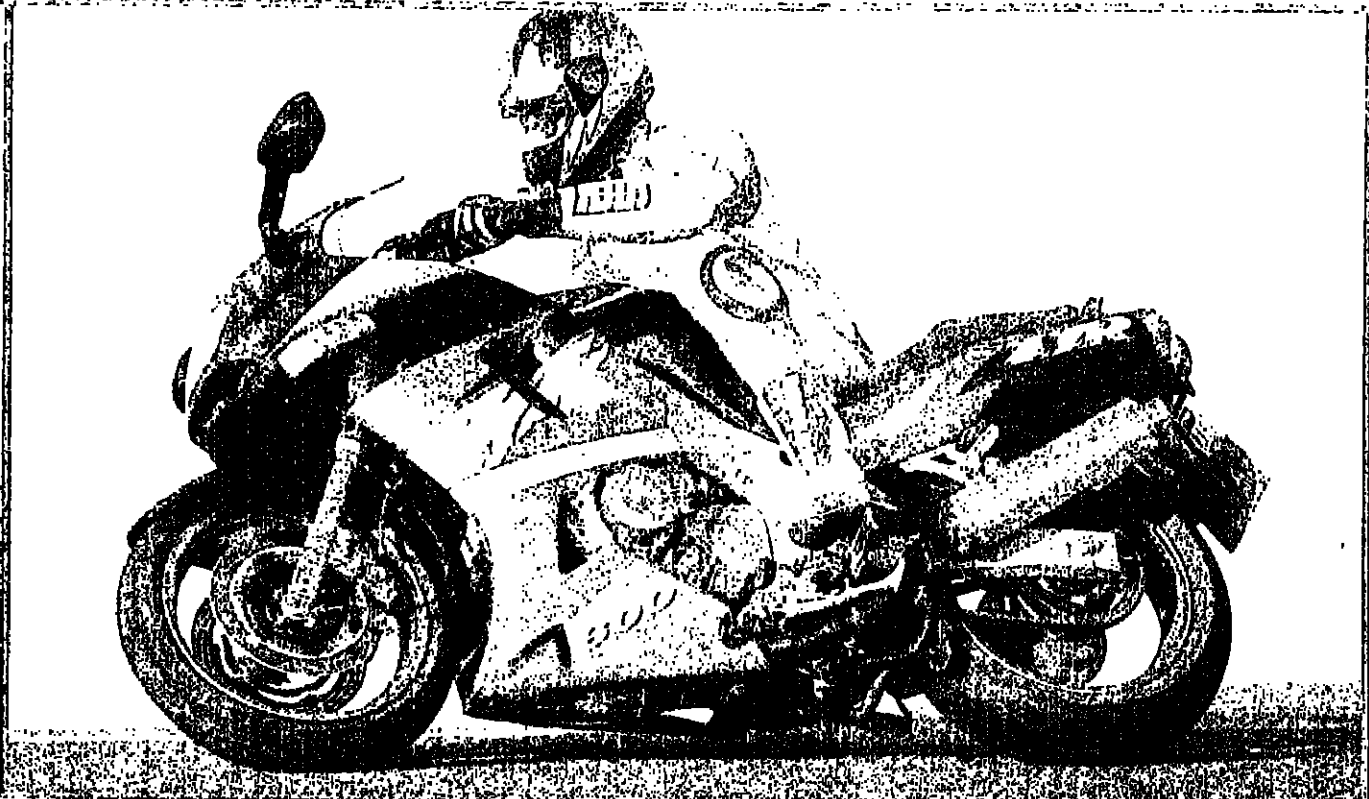


מרוויקט ועמן, על כביש ענתיבה, 23 אף מ"ר של שטחי מסחר, משרדים ותעשייה קלה

מרוויקט ועמן, על כביש ענתיבה, 23 אף מ"ר של שטחי מסחר, משרדים ותעשייה קלה







ביצועי של ה-ZZ-R600 וחוקים מלחיות סולידיים. כוחות השוט של קאואסאקי כנראה טובים יותר

## חדש בשוק: קאואסאקי ZZ-R600

מתחרה חזק, תרתי משמע, המציע חבילה יעילה ביותר במחיר נמוך יחסית

הבחינה את גמישותו של האופנוע. אין צורך להויר שלושה הילוכים כדי לבצע עקיפה מהירה או לשמור על קצב תנועה גבוה בעליה סיבוב של המנוע מספיק כדי לעקוף כל רכב בו אתה עלול להתחיל בכביש. מעבר לכך זהו אחד המנועים המתקדמים, הנעים והחלקים שבהם נחלקים אין כמעט ויכוחות, וכמעט בכל מהירות בה תבחר לשים המנוע מעבר תחושה של גיונות חסרת מאמץ. החלפת ההילוכים ותפעול המצנר גם הם מציגים.

הנחות באופן טובה מאד. מן הרוח אכן מן היס כפי רח, המושב שטוח ורחב ריו כי להיות נוח לטווח ארוך, והתנוחה הנקופה אינה מסילה מאמץ מיותר ודווקא או כמפד. המיתלים מספיקים ביציבות סביבה בחוללי הבנינים הישראלים, ודווקא לשמרה.

אם מתחם המנוע והביצועים מקבל הקאואסאקי ציון 10, הרי שכלל השווה למכלול השילדה המצב קצת פחות טוב. זהו אמנם אופנוע מודרני, בעל היגוי וריו ובסוף שילדה קשיחה - אבל לעומת המתחרים תחזקים בקטגוריית ה-600 הקאואסאקי פחות מדי, פחות ספורטיבי, פחות נוסף במחיר בעת תקופת פיתוחים אגרסיביים. הוא גם מגיע עם צמיגים שונים מהילה האחרונה בנומי ספורטיבי - מישלין M59/A59X, המצטיינים באורך חיים, אך לא באחידות. עריץ אפסר להגיע על לשפשוף ונחלת באספלט - זו וזיה בחלקל מכובדת - אבל בתחום רכיבה ספורטיבית ה-ZZ-R600 נוסל במקצת מהחיר.

הקאואסאקי, אם כן, מציע חבילה בעלת הרכב שונה במקצת מרגמי המפורס האחרים בקטגוריית ה-600 סמ"ק. מנוע וביצועים ללא תחרות גווחות מצוינות, במחיר פגיעה קלה ביכולת המפורסות. המחיר, כ-47,000 ש"ח, נמוך בכ-1,500 ש"ח מהמחיר העיקרי - ההדגה CBR600F - וזהו למחיר של הסחוקי RF600R.



העיצוב אינו מרשים במיוחד והישיבה בתנוחה נקופה למדי

קמישים אפשריים אילו הכביש היה ארוך מספיק. הספורטסטר, כמובן, מייק, מהירותו האמיתית המדודה של האופנוע היא 245 קמ"ש ואף יותר, על פי עיתון אחד או שניים) - גם זה, תורו, יותר ממכובד. כדי לסדר את האוויר אצוין עוד שקאואסאקי היה מסוגל להאזין ל-100 קמ"ש בתוך פחות מ-3.5 שניות... וכל זה מ-600 סמ"ק המספרים אינם מתארים את הדרך שבה "מנך" המנוע כאשר אתה מנצל את תחומי הסל"ד הישראלי. בעיקר אמורים הדברים לגבי אופנועי ספורטסטר. לא פחות מתחושה יפנית מוצעים כאן, כולם בעיני מנועים חזקים בני ארבעה צילינדרים, עיצובים ספורטיביים עתיריפלטטיק, ותניימחור כן כ-40,000 עד 50,000 ש"ח.

רגמי ה-600 מציעים שילוב של מחיר נמוך בהרבה מרגמי ה-1000/1100/1200, 750/900, עלויות אחזקה נמוכות יחסית, מתנהגות כביש וביצועים מלהיבים עליו כל קנה מידה. הסוכים ברגמי ה-600 מפקים נהוג תאוצה שמו תיריים מאחור את המכוניות האקוסיות ביותר בעיני, והוא במחיר של פחות ממכובד... התוספת האחרונה לשוק ה-600 הלוהט הוא הקאואסאקי ZZ-R600. מתחרה שיר לטווחי מלך CBR600F, מתחרה שיר להנדה CBR600F, מתחרה הנוכחי. רכיבה ותחזוקה קלה ורחבה כי הקאואסאקי הוא בהחלט מתחרה חזק ותרתי משמע, המציע חבילה יעילה ביותר במחיר נמוך יחסית. עיצובו של ה-ZZ-R600 אינו מרשים במיוחד, האופנוע אינו בעל קמורים מעוררי-תאבון, אינו עתירני וטובו כמסחוקי R, אינו מודרני ומחוסב כמו ההדגה CBR ובוודאי אינו ספורטיבי וקריב כמו ה-FZ600R. הצביעה, כנתיב כחול-שחור, אלגנטית ומרדית, גם הישיבה על ה-ZZ-R600 אינה אחרת תנוחה רכובה לפנים, המוכחת לנו ממחירי הישרים אתה יושב וקו למר, יריד אחות כריזון גבוה יחסית, ומשענות הרגליים ממוקמות קרובה מהמקובל בימים אלו של רפליקת-סידור בכל פנת רחוב. קיצור, גם תנוחת הרכיבה מצביעה על אופנוע אלגנטי וסולידרי.

אבל ביצועיו של ה-ZZ-R600 וחוקים מלחיות סולידיים, והמילה "אלגנטי" אינה מתאימה בדיוק לתאור יכולתו לשווק אספלט. כל אופנועי ה-600 המובילים כיום, כולל המהמרה FZ600R והדש שערין אנו מיוא אצו, מתחרים בהספק מירבי זהו של 100 כ"ס ענוליג, אבל הסוכים של קאואסאקי, ככל הנראה, אכלים טוב יותר. זהו ללא ספק אופנוע ה-600 המהיר ביותר בייצור סדרתי, רבר המוצא ביטוי לו רק בתחושות הלא-אובייקטיביות שקיבלתי בעת מספר מאות הקלומים שעברתי עימי.

מיר ערכתי השוואה ישירה בין ה-ZZ-R600 לבין מתחירי, אבל מידות ששעשו בחיל מראות כי קאואסאקי מאיץ יותר מהר ומגיע למחיר גבוהה יותר מכל כל אופנוע 600 אחר. מנה בכוונה ראיתי 260 קמ"ש על השען, ולדעתי היו עוד כמה

# תערוכת איטלקיות

הם מערכת ה-ABS נכנסה למעלה בשלב מוקדם למי, והם יתכן שידר נעזר בצמיגים השחוקים, מר, שעשיר בחלקט לעניין את רוכשיה המוטני צאיים של השיו, והוא הדגיון הלא-מקרי בינה לין האמצעי הולח והדשה, בנרסית 2 ליטר 16 שסי תוסס לו היתה מיובאת לכאן והלחה, היה מחירה נטה 6800 ש"ח לעד (בהשוואה עם טיפו מאובדות, שמה 85 אלה ש"ח. מתחת לחיטוי המרכב הישר זה, שונים לוח חיתת הילוכים, מנוע, שלדה וחלקי מנה ומסרים דום לחלוטין, למען הדיוק יש לומר שעת דלחה הוא זה שמחזקו ביטפו. הגריל האלגני יו של לאציה מוסיק, ללא ספק, לתרמית, אך גם

נתונים	
מיקום	מיקום אטלנטי (הרבה) - קאסטיק
מיקום	מיקום אטלנטי (הרבה) - קאסטיק
מיקום	מיקום אטלנטי (הרבה) - קאסטיק
מיקום	מיקום אטלנטי (הרבה) - קאסטיק
מיקום	מיקום אטלנטי (הרבה) - קאסטיק
מיקום	מיקום אטלנטי (הרבה) - קאסטיק
מיקום	מיקום אטלנטי (הרבה) - קאסטיק
מיקום	מיקום אטלנטי (הרבה) - קאסטיק
מיקום	מיקום אטלנטי (הרבה) - קאסטיק
מיקום	מיקום אטלנטי (הרבה) - קאסטיק

לוקי, כי חזים ישראל, באופן מרדוסלי, כידבר קליי נמחר נמוך יותר. הנה מנות למסכה המנוע מבחיל במקצת. מנוע זה לר על שלל איכויות ממלא את מרבית המקום, תאיר מעט מאור חל לאיכויות גלוריים, רוגמת קוש מנה האויר או משאבת הגה הנה. יש לקוות ששילד התקופתי (החלפת הנורות, למשל) שטוט נטה. מכונו של הפנוס (כולל מנס ער-החלפת מה של טיפו סטנדרטית, מאפשר תריות מן הללול לתא המנוע, היצורים הקלו על מילוי המנוע שפס מילוי נוח הרבה יותר מאשר בנרסות 1600/1600.

המנוע עצמו, קאסטיק איטלקית, יפהפה גם במי הנה מסכה השטותים המצולע שלו מציור בנאות, נהג לו האנס, על הכולות.

המנוע עצמו, קאסטיק איטלקית, יפהפה גם במי הנה מסכה השטותים המצולע שלו מציור בנאות, נהג לו האנס, על הכולות.

המנוע עצמו, קאסטיק איטלקית, יפהפה גם במי הנה מסכה השטותים המצולע שלו מציור בנאות, נהג לו האנס, על הכולות.

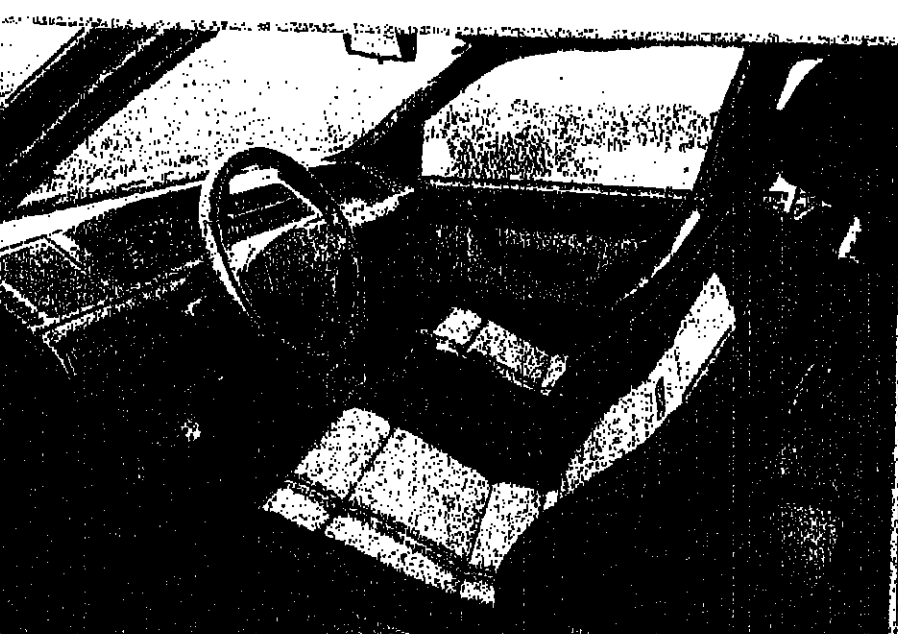
המנוע עצמו, קאסטיק איטלקית, יפהפה גם במי הנה מסכה השטותים המצולע שלו מציור בנאות, נהג לו האנס, על הכולות.

המנוע עצמו, קאסטיק איטלקית, יפהפה גם במי הנה מסכה השטותים המצולע שלו מציור בנאות, נהג לו האנס, על הכולות.

המנוע עצמו, קאסטיק איטלקית, יפהפה גם במי הנה מסכה השטותים המצולע שלו מציור בנאות, נהג לו האנס, על הכולות.

ונעזר עליידי הידית הקצרה. הפתחה נוספת היא מקורה של חיתת הילוכים. מי שסבר לוחס היה חתיה הכברה מהלנציה מנה/אלה 184 ודיו הנהגה. בסמוך 16V מוצאים את חתיה של הנהג 1400 ודגמי הנוצר/מספרית השונים - משה הנהגה. חתיה הכברה מהלנציה מנה/אלה 184 ודיו הנהגה. בסמוך 16V מוצאים את חתיה של הנהג 1400 ודגמי הנוצר/מספרית השונים - משה הנהגה. חתיה הכברה מהלנציה מנה/אלה 184 ודיו הנהגה. בסמוך 16V מוצאים את חתיה של הנהג 1400 ודגמי הנוצר/מספרית השונים - משה הנהגה.

## לטיפו 16V מנוע ושלדה נפלאים ומרחב פנימי ללא תחרות ■ אבל איכות הייצור אינה הולמת רכב שעולה 80 אלף ש"ח ומעלה



המנוע עצמו, קאסטיק איטלקית, יפהפה גם במי הנה מסכה השטותים המצולע שלו מציור בנאות, נהג לו האנס, על הכולות.

הטיפו עברה משמורתה - הדגה יותר אלגנטית

מאת יוחאי שונוע  
צילומים: חן טומלברג

כשנה וחצי לאחר הופעת הנוצר, היציה מיאט לראשונה גרסה עם מנוע 16 שסתומים. אותה גרסה עם מנוע 1756 סמ"ק, נחשבה לאחת המכוניות הטובות בסוגה, אך היובאן לא הורד לשווק אותה בישר אל רוק אות כוח מצאה דרכה לכאן במהלך 1990. במאוס 1993 עודכנה הטיפו וזכתה בנוף שלוש רלי תוח, אלגנטי בהרבה. כפי שימושים יוצניים ומנסים קרימים, גריל חזק גם המרכב. באחזה תקופה הצי עה פיאט כבר כמה ומן את הטיפו המפורסית עם מנוע 2 ליטר, והיא מיוחה להצידי אליו את הגוף והחור. הריגם הזה מיובא לכאן החל מסוף השנה שעברה ומחיר - ברמת האנוור הכספית - 77 אלף ש"ח.

על אף המושבים השונים, לוח המחוונים האנלוגי (כשעה טובה), וכמובן המוחת שתי הדלתות, והה מנים הרכב במידה רבה לוח של טיפו שגרית יותר, טוב שכך. גרסת האנוש והנה ברמה גבוהה מאוד כמעט ללא יוצא מן הכלל. הראות ממושב הנהג, תנוחת הישיבה, לוח המחוונים וכמובן המרחב הפנימי - מציגים כולם. המושבים הקרימים, למרות המספר שלהם מן הדקאור, נוחים פחות ממושב טיפו עדי מית ככל הננוע לתמיכת גב תחתון. לאחר נסיעה ממושכת עוללים הוצת הגנוסע לוחס אי-נוחות מדי יומה.

לעומת זאת המרכב בספלט האחורי מעולה. יש בו מקום לשלושה נוסעים מבוגרים, בדיוק כמו באחיות הפשוטות יותר, וגם הנישה אליו נוחה ביותר. חלונות הגר אינם נפתחים, חסרון באקלים הישראלי. המנון (מקורי) יעיל מאוד.

ובכל זאת, גם בתחום הנדסת האנוש יש לטיפו מספר מגרעות. מר החום מיתוק מימי לשעונים הכי רכיים, והוא מוסתר בחלקו על-ידי גלגל ההגה. למי כותית שעון אנלוגי קטן וזוי למראה. בחלקל גיח היה להאיר את הרכיב הנסירים הוא מתחצנה הדיו גיטאליה.

הנעת הרכב אינה מידית, והרכב וקוק לפעולת המתנע במשך כמה שניות. הגה הכב קל במידה הני



